v-sz-210

Про затвердження Порядку надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечними кредитами окремих категорій громадян у Миколаївській міській територіальній громаді на 2025-2027 роки

З метою покращання житлових умов та надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску по іпотечних кредитах військовослужбовців, правоохоронців, педагогічних і медичних працівників, науковців та членів їх сімей, враховуючи постанову Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» (зі змінами) доступного іпотечного кредитування громадян України», керуючись ст. 40, ч. 1 ст. 52, ч. 6 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконком міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити Порядок надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечними кредитами окремих категорій громадян у Миколаївській міській територіальній громаді на 2025‑2027 роки (додається).

2. Рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 25.12.2024 № 2178 «Про затвердження Порядку надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечними кредитами окремих категорій громадян у Миколаївській міській територіальній громаді на 2025‑2027 роки» визнати таким, що втратило чинність.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Лукова В.Д.

Міський голова  О. СЄНКЕВИЧ

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконкому міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечними кредитами окремих категорій громадян у Миколаївській міській територіальній громаді на 2025-2027 роки

1. Порядок надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску по іпотечних кредитах для забезпечення житлом військовослужбовців, правоохоронців, педагогічних і медичних працівників, науковців та членів їх сімей (далі - Порядок) визначає умови, критерії та механізм надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску по іпотечних кредитах для забезпечення житлом (далі - Компенсація) за рахунок коштів, передбачених у бюджеті Миколаївської міської територіальної громади.

2. На грошову компенсацію для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечними кредитами можуть претендувати громадяни України, які належать до однієї з таких категорій:

1) військовослужбовці Збройних Сил України за контрактом, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Головного управління розвідки Міноборони України, Національної гвардії України, Держприкордонслужби, Управління державної охорони України, Держспецзв’язку, Держспецтрансслужби, прокурори спеціалізованих прокуратур у сфері оборони Офісу Генерального прокурора, особи рядового і начальницького складу Державної служби України з надзвичайних ситуацій, співробітники Служби судової охорони, детективи, старші детективи та особи начальницького складу Національного антикорупційного бюро, особи рядового і начальницького складу Державного бюро розслідувань, детективи та особи начальницького складу Бюро економічної безпеки, поліцейські, а також члени сімей зазначених осіб;

2) медичні працівники (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров’я комунальної форми власності;

3) педагогічні працівники закладів освіти державної або комунальної форми власності;

4) наукові (науково-педагогічні) працівники закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності, - що далі називається Позичальник.

3. Головним розпорядником коштів є департамент праці та соціального захисту населення Миколаївської міської ради (далі - Головний розпорядник коштів).

4. Компенсація надається Позичальнику за таких умов:

1) є громадянином України та належить до категорій осіб, визначених у [пункті](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/856-2022-%D0%BF#n28) 2 цього Порядку;

2) досяг 18 років на момент підписання кредитного договору. Вік Позичальника на дату повного виконання зобов’язань за кредитним договором не повинен перевищувати 70 років;

3) Позичальник та члени його сім’ї (у разі, коли вони виступають поручителями за кредитним договором) є платоспроможними та мають можливість здійснювати платежі з погашення та обслуговування кредиту.

Аналіз платоспроможності Позичальника щодо розміру боргового навантаження, достатності доходу та його кредитної дисципліни проводиться уповноваженими суб’єктами відповідно до їх внутрішніх нормативних документів;

4) Позичальник зареєстрований у місті Миколаєві на момент звернення;

5) кредит надано на умовах програми доступного іпотечного кредитування у рамках програми «єОселя» з метою придбання житла на території міста Миколаєва;

6) Позичальник має клопотання керівника за місцем служби/роботи про надання Позичальнику та членам його сім’ї грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечним кредитом;

7) Позичальник до надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечним кредитом працює або несе військову службу протягом 3 років в підрозділах, розташованих та зареєстрованих у м. Миколаєві; працює у державних та комунальних закладах міста;

8) Позичальник та члени його сім’ї не мають у власності житлової нерухомості (а також майбутніх об’єктів житлової нерухомості, спеціальне майнове право на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) загальною площею, яка дорівнює чи перевищує 52,5 кв. метра - для сім’ї з однієї особи (одинока особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім’ї (не враховуються об’єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, розташованих в районі проведення воєнних (бойових) дій або на територіях, які перебувають в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні), та знищені або пошкоджені об’єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є Позичальник та/або члени його сім’ї).

Позичальник та члени його сім’ї протягом 12 місяців до дати подання заяви для отримання кредиту не здійснювали відчуження об’єктів житлової нерухомості, сумарна площа яких разом із площею житла, яке є у власності сім’ї на дату подання заяви, перевищує 52,5 кв. метра - для сім’ї з однієї особи (одинока особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім’ї (не враховуються об’єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, розташованих в районі проведення воєнних (бойових) дій або на територіях, які перебувають в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні), та знищені або пошкоджені об’єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є Позичальник та/або члени його сім’ї).

5. Розмір Компенсації становить 50% від суми початкового внеску, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» (зі змінами), але не більше 25 мінімальних заробітних плат, визначених на 1 січня відповідного року.

Мінімальний перший (початковий) внесок, який сплачує Позичальник:

- віком до 25 років включно становить не менш як 10 відсотків вартості предмета іпотеки;

- віком від 26 років становить не менш як 20 відсотків вартості предмета іпотеки.

6. Вартість 1 кв. метра загальної площі житла або майнових прав на житло не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла або майнових прав на житло. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла або майнових прав на житло для м. Миколаєва не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінінфраструктури та збільшену у два рази.

Вартість предмета іпотеки для житла не повинна перевищувати оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку, проведену суб’єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача.

7. Нормативна площа квартири, що надається Позичальнику та його членам сім’ї, становить не більше 52,5 кв. метрів загальної площі та додатково 21 кв.метр на кожного наступного члена сім’ї (не враховується нерухомість, розташована в районі проведення воєнних (бойових) дій або на території, яка перебуває в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні). Нормативна площа житлового будинку, що надається для сім’ї з однієї особи (одинока особа), становить не більше ніж 62,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім’ї.

8. Для отримання кредиту Позичальник подає в електронній формі засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія, заяву до Української фінансової житлової компанії (далі – Укрфінжитло) або до уповноваженого суб’єкта, з яким Укрфінжитло уклало генеральну угоду та який відповідає критеріям, визначеним постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» (далі – Кредитор), на отримання кредиту для придбання житла.

9. Для реалізації залучаються банки, які уклали з приватним акціонерним товариством Укрфінжитло генеральну угоду, що визначає порядок взаємодії між Укрфінжитлом та банком під час надання йому кредитів, оформлення кредитів від імені та за рахунок Укрфінжитла, рефінансування та обслуговування кредитів, забезпечення іпотекою (далі – Банк), наданих ними відповідно до умов забезпечення приватним акціонерним товариством Укрфінжитло доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856.

10. Позичальник після прийняття Кредитором рішення щодо кредитування та укладання договору купівлі-продажу житла в рамках Програми є Оселя подає заяву з відповідним пакетом документів на ім’я голови комісії для розгляду питання надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску по іпотечних кредитах для забезпечення житлом, а саме:

- оригінал та копія паспорта громадянина України;

- оригінал та копія реєстраційного номера облікової картки платника податків (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби та мають відмітку в паспорті);

- оригінал та копія посвідчення учасника бойових дій або особи з інвалідністю внаслідок війни (для військовослужбовців - за наявності);

- довідка про проходження служби для осіб, зазначених у підпункті 1 пункту 2, видана не раніше ніж за місяць до дати звернення;

- довідка з місця роботи з інформацією про період роботи;

- клопотання керівника за місцем служби/роботи про надання Позичальнику та членам його сім’ї грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечним кредитом;

- оригінали та копії документів, що підтверджують родинні стосунки між Позичальником і членами його сім’ї, які включені в договір іпотечного кредитування;

- довідка з банківської установи про відкриття рахунку Позичальника для перерахунку коштів (оригінал);

- копія іпотечного договору, укладеного між Іпотекодавцем та Іпотекодержателем на придбання житла;

- копія договору купівлі – продажу житла, укладеного між Позичальником та Продавцем;

- копія договору про споживчий кредит (кредитний договір) на придбання нерухомості.

11. Заява Позичальника з відповідним пакетом документів та розрахунком розміру Компенсації подається на розгляд Комісії щодо розгляду заяв з надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечними кредитами окремих категорій громадян у Миколаївській міській територіальній громаді на 2025-2027 роки (далі – Комісія) в порядку черговості в межах виділених асигнувань в бюджеті Миколаївської міської територіальної громади.

Черга формується відповідно до дати подання заяви Позичальником.

12. Комісія приймає рішення щодо призначення/відмови у виплаті Компенсації, після надходження виділених асигнувань в бюджеті Миколаївської міської територіальної громади, яке оформляється протоколом Комісії та подається на затвердження виконавчому комітету Миколаївської міської ради.

13. Підставою для відмови в наданні грошової компенсації є:

1) заявник(-ця) не відповідає вимогам Порядку;

2) документи подано не у повному обсязі, перелік яких визначено пунктом 10 Порядку;

3) заявник(-ця) подав(-ла) документи з недостовірною інформацією або з порушенням вимог, передбачених Порядком;

4) заявник(-ця) використав(-ла) право на отримання грошової компенсації;

5) у разі відсутності залишку виділених асигнувань у бюджеті Миколаївської міської територіальної громади на відповідний рік.

14. Призначена Компенсація виплачується шляхом перерахунку коштів на рахунок, відкритий в установі банку на ім’я Позичальника.

15. Право на отримання Компенсації вважається використаним з моменту зарахування коштів на рахунок Позичальника.

16. Право на Компенсацію може бути використане Позичальником лише один раз і лише за одним кредитним договором.

17. Заявник має право звернутися із заявою про надання Компенсації протягом одного року від дати укладання договору іпотечного кредитування для придбання житла в рамках програми «є Оселя», але не раніше, ніж затверджена Міська Програма надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми початкового внеску за іпотечними кредитами окремих категорій громадян у Миколаївській міській територіальній громаді на 2025-2027 роки від 30.10.2024 № 38/3.

18. Позичальник позбавляється права на отримання Компенсації з дати виявлення Кредитором або Головним розпорядником коштів факту подання Позичальником недостовірної інформації, що призвело до виплати компенсації на користь Позичальника, який не мав права на отримання такої Компенсації. Позичальник зобов’язаний повернути у місячний строк Головному розпоряднику коштів незаконно отриману Компенсацію. Повернення Компенсації здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

19. Дія Порядку не поширюється на осіб, які отримали за рахунок бюджетних коштів державну підтримку, кредити на пільгових умовах, часткову компенсацію відсотків на будівництво (придбання) житла; житло за умовами фінансового лізингу; грошову компенсацію за належне їм право на отримання житла відповідно до законодавства або за іншими умовами із залученням бюджетних коштів, а також осіб, які отримали від виконавчого комітету Миколаївської міської ради сертифікати на майнові права на квартири для військовослужбовців та членів їх сімей.

20. Витрати, пов’язані з оформленням права власності на житло (під час придбання), страхування предмета іпотеки, оцінкою вартості предмета іпотеки суб’єктом оціночної діяльності та послугами нотаріуса, обслуговуванням кредиту, сплатою процентів за кредитом тощо, Позичальник сплачує самостійно.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_